



Riviera, 28 ottobre 2020

Messaggio Municipale no. 14/2020

CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DEI SEDIMI PER L'AMPLIAMENTO DELLA SCUOLA MEDIA ALLA REPUBBLICA E CANTONE TICINO

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo per decisione la cessione al Cantone della quota comunale relativa all'attuale sede di Scuola media (mappale no. 3287 RFD) e delle superfici necessarie all'ampliamento e all'ammodernamento della struttura nella forma del diritto di superficie (DS).

1. PREMESSA – INTRODUZIONE

Per la cronologia e per le questioni specifiche relative a agli intendimenti degli enti pubblici interessati, si richiamano i messaggi municipali 12/2020 (Variante Piano regolatore) e 13/2020 (Permuta terreni). La proposta che vi sottoponiamo in questo messaggio è frutto di numerosi incontri intrattenuti da parte del Municipio con i servizi cantonali, rappresentati dal Dipartimento dell'educazione, della cultura e dello sport (DECS) e dalla Sezione della Logistica (SL), durante tutto lo sviluppo del progetto di ampliamento.

2. COMMISSIONI

Le Commissioni hanno avuto modo di approfondire la tematica e di esporre le proprie osservazioni e perplessità in più occasioni, alla presenza dei rappresentanti del DECS e della SL, come pure il Municipio stesso. L'Esecutivo comunale, come la controparte cantonale, ha sempre tenuto in considerazione quanto esposto in sede commissionale: prova ne è, infatti, anche il cambiamento sostanziale subito dall'accordo maturato in questi mesi.

3. LETTERA D'INTENTI

La lettera di intenti che il Municipio ha affinato con DECS e SL definisce gli obiettivi concordati tra Cantone e Comune e ha lo scopo di offrire una nuova e moderna sede scolastica ai ragazzi e alle ragazze della Scuola media di Lodrino.

L'impegno del Comune è quello di mettere a disposizione dell'autorità cantonale i sedimi necessari mediante la variante di Piano regolatore e l'acquisizione dei sedimi privati tramite permuta. Da parte cantonale gli obiettivi sono progettuali, con la pubblicazione del concorso di progettazione entro l'estate 2021 per poi avviare la procedura di costruzione.

Rispetto alle prime bozze di documento, che prevedevano la cessione integrale in proprietà di tutti i sedimi, il nuovo accordo raggiunto dal Municipio è il seguente:

1. Il Comune cede la propria quota di 1/5 dell'attuale sede scolastica al Cantone gratuitamente.
2. Il Comune mette a disposizione mediante diritto di superficie della durata di novant'anni, rinnovabile di trent'anni in trent'anni, le superfici necessarie all'ampliamento a titolo gratuito.
3. Le proprietà non utilizzate per l'edificazione rimarranno di proprietà esclusiva del Comune (superficie valutabile in ca. 5'000 mq).

4. NECESSITÀ CANTONALI

Il DECS necessita, per garantire un insegnamento e servizi di qualità, di ammodernare e ampliare la sede scolastica, portando lo standard logistico a livelli moderni. L'attuale sede infatti è frutto di un progetto elaborato più di 50 anni fa, quando le richieste di servizio nei confronti della scuola erano decisamente diverse. Gli obiettivi principali dell'ampliamento si possono quindi riassumere come segue:

- Sede in grado di ospitare 330/350 allievi (seguendo lo sviluppo demografico della nostra regione).
- Spazi che rispettano criteri pedagogici e architettonici moderni.
- Una palestra doppia per garantire tutte le attività fisiche della sede ampliata.
- Una biblioteca scolastica.
- Un'aula magna.
- Spazi esterni coperti e scoperti adeguati (piazzali, aree verdi).
- Una mensa autonoma (per garantire la possibilità di refezione in particolare a quelle famiglie monoparentali o con genitori entrambi lavoratori che non possono garantire una presenza a casa durante la pausa pranzo).
- Accessi pedonali e veicolari adeguati alle nuove realtà di mobilità.
- Spazi di riserva per l'eventuale edificazione futura di una piscina.
- La possibilità di disporre di superfici che possano essere utilizzate per ulteriori ampliamenti futuri.

5. VANTAGGI PER IL COMUNE

I vantaggi per il Comune sono già stati ampiamente esposti nel Messaggio concernente la variante di Piano regolatore.

6. CONCLUSIONI

In considerazione di quanto sopra indicato, il Municipio propone al vostro consesso la cessione delle superfici necessarie all'ampliamento e potenziamento della sede di Scuola media di Lodrino, ricordando i passi fatti dai nostri predecessori, con sforzi economici anche importanti (che molti avranno ritenuto anche azzardati), ma che infine ci hanno permesso di disporre di una Scuola media sul nostro territorio, struttura che riteniamo oggi irrinunciabile. La definizione esatta (planimetrie) delle superfici oggetto del diritto di superficie e della parte residua del terreno messo a disposizione che resterà di proprietà comunale saranno definite una volta conclusa la procedura di concorso e della domanda di costruzione.

6.1. Aspetti procedurali e formali

Quoziente di voto: è necessaria la maggioranza qualificata (maggioranza assoluta dei membri del Consiglio comunale equivalente a 16 voti, art. 61 cpv. 2 LOC) e la delibera è soggetta al diritto di referendum (art. 75 LOC).

6.2. Attribuzione messaggio municipale

Si attribuisce alla Commissione della gestione, alla Commissione edilizia e opere pubbliche e alla Commissione pianificazione del territorio l'esame del seguente Messaggio municipale. Il rapporto commissionale dovrà essere depositato presso la Cancelleria comunale almeno 7 giorni prima della seduta del Consiglio comunale (art. 71 LOC).

6.3. Proposta di decisione

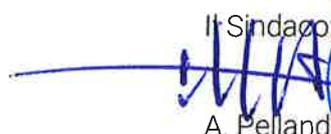
Per le considerazioni espresse e fatto riferimento agli atti annessi, richiamati gli artt. 13 cpv. 1 lett. h), 42 cpv. 2 e 186 LOC, vi invitiamo a voler

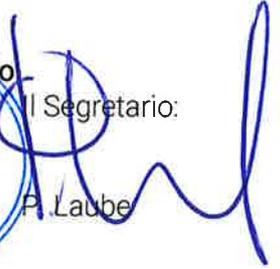
DECRETARE

1. È autorizzata la cessione alla Repubblica e Stato del Cantone Ticino a titolo gratuito della quota di 1/5 detenuta dal Comune di Riviera al mappale 3287 RFD di Lodrino
2. È autorizzata l'intavolazione a Registro fondiario di un diritto di superficie per sé stante e permanente sugli attuali fondi 153, 978, 3316, 154, 155, 5217, 5214 RFD di Lodrino della durata per novant'anni, rinnovabile di trent'anni in trent'anni, da cedere alla Repubblica e Stato del Cantone Ticino a titolo gratuito per una superficie complessiva di ca. 6/7'000 mq.
3. La superficie rimanente, priva di costruzioni e pari a ca. 5'000 mq, rimarrà di esclusiva proprietà comunale.
4. La presente risoluzione decade nel caso i Messaggi 12/2020 (Variante di piano regolatore) e 13/2020 (Permuta terreni), per qualsiasi ragione, dovessero essere bocciati (ad es. mancata approvazione del Consiglio comunale, ricorso o referendum).
5. Il Municipio è incaricato del seguito della procedura.

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:  A. Pellanda

Il Segretario:  P. Laube

